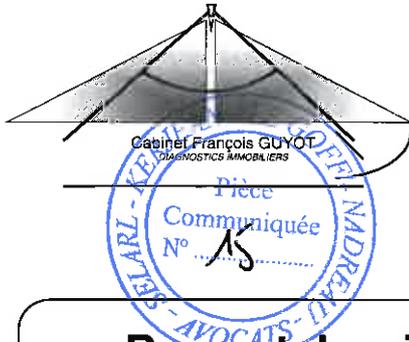


CABINET François GUYOT

53 Rue Georges Clemenceau
35400 SAINT MALO

Tél. : 02.99.21.30.21
Fax : 02.99.21.31.72
Email : contact@cabinet-guyot.fr



Nom de la compagnie : Allianz IARD
N° de police : 56733675
Valide jusqu'au : 30/06/2017

Siret : 444 254 031 00024
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR 5044425403100016
N° RCS : 2004 B 177

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

RAPPORT DE REPERAGE FJ 16 1555 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 04/07/2016

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Adresse :	13 RUE DUQUESNE 35260 CANCALE
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	04/07/2016

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 29/06/2016

GUYOT François



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	2
2.	Conclusions du rapport	4
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage	8
4.	Résultats détaillés du repérage	10
5.	Attestation sur l'honneur	11
6.	Attestation d'assurance	12
7.	Certificat de compétences	13

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : **Appartement**

Numéro (indice) : FJ 16 1555

Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué

Adresse complète : 13 RUE DUQUESNE
35260 CANCALE

Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué

Bien en copropriété : Pas de copropriété

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. DELPIERRE

Adresse : 13 RUE DUQUESNE
35260 CANCALE

Email :

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : GUYOT François

Email : contact@cabinet-guyot.fr

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par BUREAU VERITAS 41 chemin des Peupliers - 69573 DARDILLY. Le N° du certificat est 2490992 délivré le 22/10/2012 et expirant le 21/10/2017.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : Cabinet FRANCOIS GUYOT

Adresse : 53 rue Georges Clemenceau - 35400 ST MALO

Numéro SIRET : 444 254 031

Code NAF : 7120 B

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

N° TVA : FR 5044425403100016

N° RCS : RCS ST MALO - 444 254 031

Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : ALLIANZ IARD
N° de police : 67733675 - Valide jusqu'au : 30/06/2017

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : ITGA Rennes

Adresse : Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R - Rue de la terre Adélie
35768 SAINT-GREGOIRE Cedex

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-5970.

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Remarques particulières :
Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Hors liste A et B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A

Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits
contenant de l'amiante
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un
immeuble bâti**

Sur justificatifs :

Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

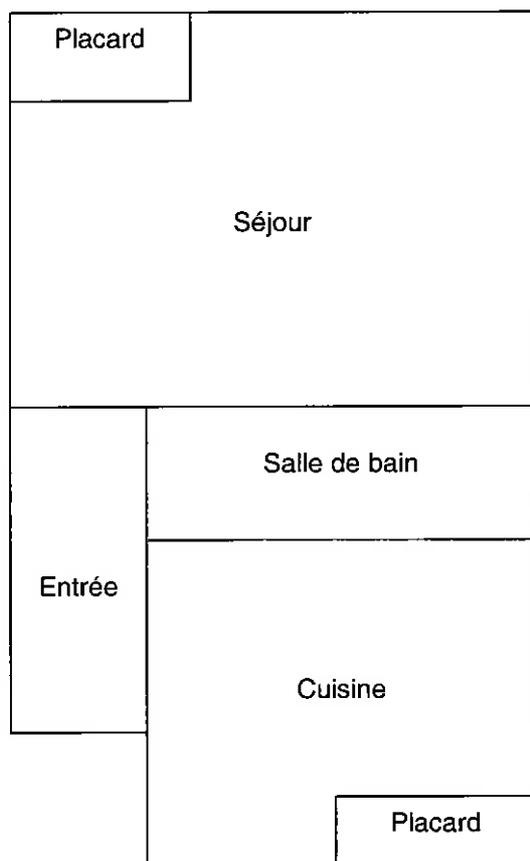
Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.



2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage

04/07/2016

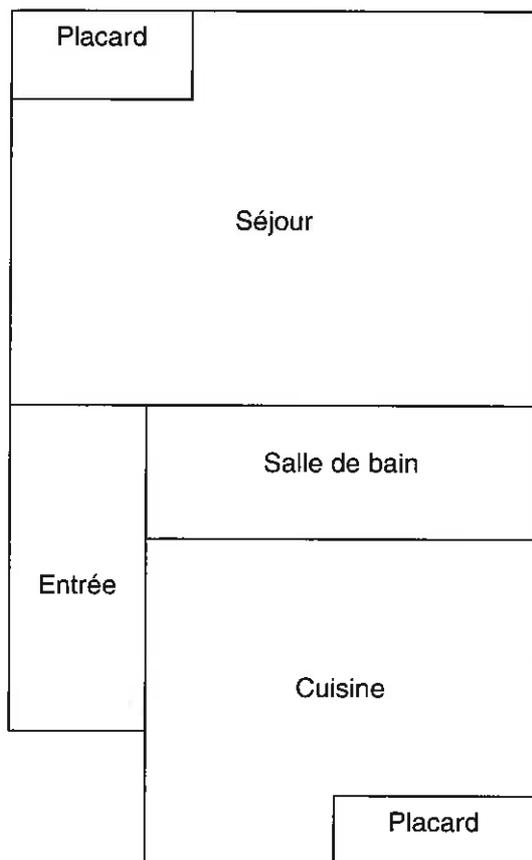
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur)

Me GIDOUIN, huissier de Justice – St Malo

3.1. Description générale du lot



3.2. Liste des pièces visitées

Appartement : Entrée, Cuisine, Séjour, Salle de bains

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom		Descriptif	Schémas / photos
Entrée	Sol Murs Plafond	Stratifié Papier peint Polystyrène	Néant
Cuisine	Sol Murs Plafond	PVC Plâtre Plâtre	Néant

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Nom		Descriptif	Schémas / photos
Séjour	Sol Murs Plafond	Stratifié Papier peint Plâtre	Néant
Salle de bains	Sol Murs Plafond	PVC Faïence et papier peint Polystyrène	Néant

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

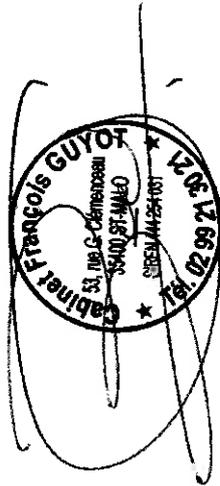
Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection		Conclusion				
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)	Prélèvement	Présence/ absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant							

Observations :

Cachet de l'opérateur



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 04/07/2016

par : GUYOT François

Rapport édité le : 04/07/2016

à : ST MALO



Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné GUYOT François, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

7. Certificat de compétences

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur François GUYOT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/10/2012	21/10/2017
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/06/2013	18/06/2018
Gaz	Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	06/12/2012	05/12/2017
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/10/2012	21/10/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag

Date : 19/06/2013
Numéro de certificat : 2490992

Jacques MATILLON
Directeur Général

P/O [Signature]

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 80, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peupliers - BP 58 - 89573 Dardilly Cedex



CABINET François GUYOT

53 Rue Georges Clémenceau
35400 SAINT MALO

Tél. : 02.99.21.30.21
Fax : 02.99.21.31.72
Email : contact@cabinet-guyot.fr



Nom de la compagnie : Allianz IARD
N° de police : 56733675
Valide jusqu'au : 30/06/2017

Siret : 444 254 031 00024
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR 5044425403100016
N° RCS : 2004 B 177



Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 10 août 2015

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures d'électricité à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation FD C 16-600 juin 2015

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrification, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : FJ 16 15555
Adresse complète : 13 RUE DUQUESNE
35260 CANCALE
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Pas de copropriété
Type d'immeuble : Appartement Maison individuelle
Année de construction :
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité :

B / Identification du donneur d'ordre

Désignation du propriétaire

Nom : M. DELPIERRE
Adresse : 13 RUE DUQUESNE
35260 CANCALE

C / Identification de l'opérateur de diagnostic

Nom : GUYOT François
Email : contact@cabinet-guyot.fr
Raison Sociale : Cabinet FRANCOIS GUYOT
Adresse : 53 rue Georges Clemenceau -
ST MALO
Numéro SIRET : 444 254 031
Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - Numéro de police : 67733675
Valide jusqu'au : 30/06/2017
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 1643 délivré le 06/06/2016 et expirant le 05/06/2021.

D / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure, ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités, adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives.
- La piscine privée ou le bassin de fontaine
- Des installations, parties d'installations, ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ont pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

F / Anomalies identifiées :

Numéro article(1)	Libellé et localisation des anomalies	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (2)	Précision	Localisation
1.3.a	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique.			
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
7.3.e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification utilisée.

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : La localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 / Informations complémentaires :

Numéro article(2)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.		

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.

G.2 / Constatations diverses :

Numéro article(5)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
3.3.1.e	Alors qu'une étiquette mentionne l'absence de prise de terre dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation est protégé par au moins un dispositif différentiel 30 mA et il existe une liaison équipotentielle supplémentaire en cuisine. : Non vérifiable		
5.3.a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. : Non vérifiable		
4.3.a.1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit : Non vérifiable		
4.3.a.2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. : Non vérifiable	- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.	
E.3.c	L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution.		
8.3.c	Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif : Non vérifiable		
E.3.d	L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) conducteur(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution.		
8.3.d	Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm²) : Non vérifiable		
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ; 		

Etat de l'Installation Interieure d'électricité

Numéro article(5)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.3.e	Présence d'appareils alimentés depuis les parties communes. : Non vérifiable		
4.3.j.2	Courants assignés (calibre) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation). : Non vérifiable		
5.3.1	Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en œuvre. : Non vérifiable		
6.3.1.a	Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées aux salles de bain : Non vérifiable		
2.3.1.b	Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité) : Non vérifiable		
2.3.1.c	Protection de l'ensemble de l'installation : Non vérifiable		
2.3.1.d	Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement : Non vérifiable		
2.3.1.f	Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA (sauf dans le cas d'un branchement à puissance surveillée). : Non vérifiable		
2.3.1.h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité). : Non vérifiable	- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.	
2.3.1.i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent : Non vérifiable	- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.	
2.3.2.a	Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation : Non vérifiable		
9.3.2.a	Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, mise en œuvre correctement : Non vérifiable		
3.3.6.a.1	Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre. : Non vérifiable		
3.3.6.a.2	Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre. : Non vérifiable		
3.3.6.a.3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre. : Non vérifiable		
3.3.6.1	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre, dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre. : Non vérifiable		
E.3.g	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s). : Non vérifiable		

(5) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Néant	

Cachet de l'entreprise



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 04/07/2016
 Visite effectuée : par : GUYOT François
 Rapport édité : le : 04/07/2016
 à : ST MALO

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

I / Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (6)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs : La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
8	<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
9	<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
10	<p>Piscine privée ou bassin de fontaine: Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>(6) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification utilisée.</p>	

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

J/ Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (7)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>
<i>(7) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.</i>	

Conseils

- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

- Faire appel à un installateur électricien qualifié.

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné GUYOT François, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Attestation d'assurance

Conformément l'article L. 112-3 du Code des Assurances, la présente attestation vaut présomption de garantie.
Tous adjonctions autres que les cachet et signature du représentant de la Société ont été ajoutés manuscrits.
Etabli à Lyon, le 4 juillet 2016

ALLIANZ ACTIF PRO
Société Anonyme
Capital Social : 100 000 000 €
Siège Social : 100 rue de la République
69600 LYON CEDEX 07

Paré Dugarré

ALLIANZ ACTIF PRO
Société Anonyme
Capital Social : 100 000 000 €
Siège Social : 100 rue de la République
69600 LYON CEDEX 07

ALLIANZ ACTIF PRO

ALLIANZ IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Mirabeau - CS00651, 92016 PARIS LA DEFENSE CEDEX, assure que :
CABINET CHOYOT
33 RUE GEORGES CLEMENCEAU
35480 ST MALO
est garanti(e) par un contrat ALLIANZ ACTIF PRO conclu auprès de la société 58713675 qui a pris effet le
1er juillet 2016.

Ce contrat comporte les garanties suivantes :

- Incendie et événements similaires (y compris accidents d'ordre électrique) - Responsabilité de propriétaire ou locataire des locaux situés à l'intérieur ou extérieurs - Tempêtes, Gêles, Neige
Actes de guerre - Responsabilité de propriétaire ou locataire des locaux situés à l'extérieur des eaux
Bâtiments
Responsabilité civile exploitation
Clients de vos machines électriques et électroniques (y compris ceux en crédit-bail)
Même joués et non joués à domicile
Attaques et actes de terrorisme (en France métropolitaine)
Catastrophes Naturelles (en France métropolitaine)
Voitures
Tempêtes, grêle, neige
Responsabilité Civile Professionnelle
Dommages électriques

Pour la ou les activités mentionnée(s) :

Diagnostic technique technique immobilier réalisées les diagnostics suivants : radon, plomb, termites, risques naturels et technologiques, déperditions, gaz, performance énergétique, assainissement non collectif, montage, tuberculose, écoulement, état passif, état des lieux, certificat de diagnostic, radon.
Activités professionnelles d'expert judiciaires limitées à 5% du chiffre d'affaires global.

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er juillet 2016 au 30 juin 2017.

Elle ne peut engager ALLIANZ IARD ou dériver des autres primes par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

ALLIANZ ACTIF PRO
Société Anonyme
Capital Social : 100 000 000 €
Siège Social : 100 rue de la République
69600 LYON CEDEX 07

Certificat



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 1643 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur GUYOT François

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Electricité : Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 06/06/2016 - Date d'expiration : 05/06/2021

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 12/05/2016.

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/02/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le logement modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.

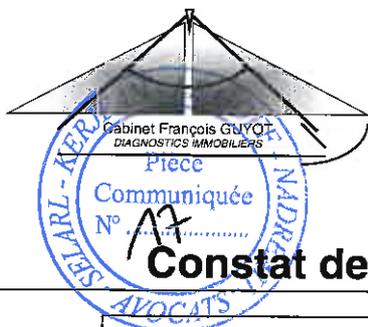


**Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr**



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR11 rév 11



CABINET FRANCOIS GUYOT
- Diagnostics immobiliers -
EXPERT PRES LA COUR D'APPEL DE RENNES

53 rue Georges Clemenceau 35400 SAINT MALO

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier :	FJ 16 1555
Date du repérage :	04/07/2016
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011

Adresse du bien immobilier
Adresse : 13 rue Duquesne – 35260 CANCALE
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro : Non communiqué

Propriétaire :
M. DELPIERRE Rodrigue 13 rue Duquesne – 35260 CANCALE



Le CREP suivant concerne :

Bien diagnostiqué : Appartement			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat		
Nom et prénom de l'auteur du constat	François GUYOT	A saint Malo, le 05/07/2016 
N° de certificat de certification	1759023	
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS Certification	
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz IARD	
N° de contrat d'assurance	56733675	
Date de validité :	Jusqu'au 30/06/2017	

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLP 300 / 26542
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	13/11/2014
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de Diagnostic	29	8	21	0	0	0
%	100%	27,59%	72,41%	0,00%	0,00%	0,00%

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission,
il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

SOMMAIRE

- 1 Rappel de la commande et des références réglementaires**
- 2 Renseignements complémentaires concernant la mission**
 - 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel
 - 2.3 Le bien objet de la mission
- 3 Méthodologie employée**
 - 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X
 - 3.2 Stratégie de mesurage
 - 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire
- 4 Présentation des résultats**
- 5 Résultats des mesures**
- 6 Conclusion**
 - 6.1 Classement des unités de diagnostic
 - 6.2 Recommandations au propriétaire
 - 6.3 Commentaires
 - 6.4 Facteurs de dégradation du bâti
 - 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé
- 7 Obligations d'informations pour les propriétaires**
- 8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**
 - 8.1 Textes de référence
 - 8.2 Ressources documentaires
- 9 Annexes**
 - 9.1 Notice d'Information
 - 9.2 Croquis
 - 9.3 Analyses chimiques du laboratoire, le cas échéant
 - 9.4 Attestation d'assurance
 - 9.5 Certificat de compétence

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Rappel : La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique).

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLP 300	
N° de série de l'appareil	26542	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	13/11/2014	Activité à cette date : 370 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T350311	Date d'autorisation 15/12/2015
	Date de fin de validité de l'autorisation 31/03/2020	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	GUYOT François	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	GUYOT François	

Vérification de la justesse de l'appareil	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	04/07/2016	1- 3,75 / 2- 0,01
Etalonnage sortie	04/07/2016	1- 0,11 / 2- 3,56

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	13 rue Duquesne – 35260 CANCALE
Description de l'ensemble immobilier	Appartement
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	2nd étage
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. DELPIERRE Rodrigue
L'occupant est :	Propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/07/2016
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

Entrée, séjour, salle de bain, chambre

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;

- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Si une analyse chimique est réalisée et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit %

Pièce	Zone	Unité diag	Revêtement apparent	Substrat	Nature Dégradation	Résultats		Class	Observations
Entrée	A	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Entrée	A	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0,08	0	
Entrée	A	Porte	Matériaux récents					NM	Non mesuré
Entrée	B	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Entrée	B	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Entrée	B	Porte	Matériaux récents					NM	Non mesuré
Entrée	C	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Entrée	C	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Entrée	C	Porte	Matériaux récents					NM	Non mesuré
Entrée	D	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0,17	0	
Entrée	D	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0,04	0	
Entrée	D	Plinthe	Peinture	Bois	Non dégradé	Négative	0	0	
Entrée	D	Plinthe	Peinture	Bois	Non dégradé	Négative	0	0	
Entrée		Plafond	Polystyrène					NM	Non mesuré

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit %

Pièce	Zone	Unité diag	Revêtement apparent	Substrat	Nature Dégradation	Résultats		Class	Observations
Séjour	A	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Séjour	A	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0,01	0	
Séjour	A	Porte	Matériaux récents					NM	Non mesuré
Séjour	B	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Séjour	B	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Séjour	C	Mur	Peinture	Plâtre	Non dégradé	Négative	0,07	0	
Séjour	C	Mur	Peinture	Plâtre	Non dégradé	Négative	0,12	0	
Séjour	D	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Séjour	D	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Séjour	C	Fenêtre	Peinture	Bois	Non dégradé	Négative	0,26	0	
Séjour	C	Fenêtre	Peinture	Bois	Non dégradé	Négative	0,6	0	
Séjour	C	Plinthe	Peinture	Bois	Non dégradé	Négative	0	0	
Séjour	C	Plinthe	Peinture	Bois	Non dégradé	Négative	0	0	

Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit %

Pièce	Zone	Unité diag	Revêtement apparent	Substrat	Nature Dégradation	Résultats		Class	Observations
Salle d'eau	A	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Salle d'eau	A	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Salle d'eau	A	Porte	Matériaux récents					NM	Non mesuré
Salle d'eau	B	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0,06	0	
Salle d'eau	B	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0,01	0	
Salle d'eau	C	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Salle d'eau	C	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Salle d'eau	D	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Salle d'eau	D	Mur	Papier Peint	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Salle d'eau		Plafond	Polystyrène					NM	Non mesuré

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit %

Pièce	Zone	Unité diag	Revêtement apparent	Substrat	Nature Dégradation	Résultats		Class	Observations
Cuisine	A	Mur	Peinture	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Cuisine	A	Mur	Peinture	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Cuisine	A	Porte	Matériaux récents					NM	Non mesuré
Cuisine	B	Mur	Peinture	Plâtre	Non dégradé	Négative	0,05	0	
Cuisine	C	Mur	Peinture	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	

Pièce	Zone	Unité diag	Revêtement apparent	Substrat	Nature Dégradation	Résultats		Class	Observations
Cuisine	C	Mur	Peinture	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Cuisine	D	Mur	Peinture	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Cuisine	D	Mur	Peinture	Plâtre	Non dégradé	Négative	0	0	
Cuisine	D	Fenêtre	Peinture	Bois	Non dégradé	Négative	0,26	0	
Cuisine	D	Fenêtre	Peinture	Bois	Non dégradé	Négative	0,21	0	
Cuisine	D	Plinthe	Peinture	Bois	Non dégradé	Négative	0	0	
Cuisine	D	Plinthe	Peinture	Bois	Non dégradé	Négative	0,04	0	

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de Diagnostic	29	8	21	0	0	0
%	100%	27,59%	72,41%	0,00%	0,00%	0,00%

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat de risque d'exposition au plomb.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me GIDOUIN, huissier de justice à Saint Malo.

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Fait à **SAINT MALO**, le 05/07/2016

Par : **GUYOT François**



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

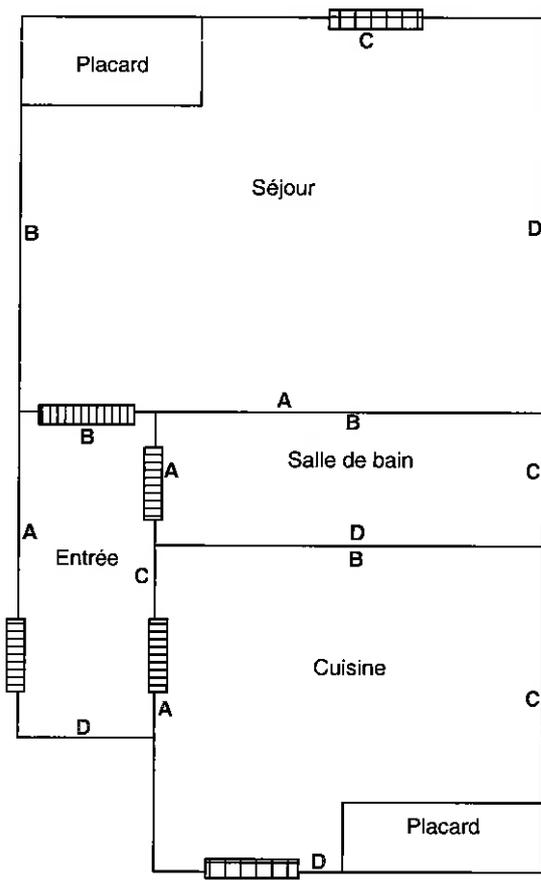
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Croquis



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

9.4 Attestation d'assurance

Nature des garanties	Montants garantis par sinistres et par année d'assurance	Franchise par sinistres
Tous dommages couverts	5 000 000 €	
Limite globale de garantie	1 600 000 €	
→ Feuilles imprévisibles	200 000 €	
→ Accidents de travail	250 000 €	
→ Maladies professionnelles	250 000 €	
Dommages matériels garantis et dommages immobiliers et mobiliers	1 600 000 €	Selon montants mentionnés aux conditions particulières
Dans :		
→ Dommages causés par les incendies	10 000 €	
→ Vol, abus de confiance	10 000 €	
→ Escroqueries, abus de confiance, parapluie	10 000 €	
→ Dégradations causées par les véhicules	10 000 €	
Dommages matériels et mobiliers garantis en cas de sinistres	50 000 000 €	
→ Dommages matériels et mobiliers garantis en cas de sinistres	50 000 000 €	
Dommages matériels et mobiliers garantis en cas de sinistres	50 000 000 €	
Dommages matériels et mobiliers garantis en cas de sinistres	50 000 000 €	
Dommages matériels et mobiliers garantis en cas de sinistres	50 000 000 €	
Tous dommages garantis	50 000 000 €	
Dans :		
→ Dommages matériels non consécutifs à un sinistre exposé ou matériel (hors 50 000 €) exécuté par un maître de garantie au titre des dommages consécutifs au respect de la réglementation thermique 2012 - Applicable en France Métropolitaine	200 000 €	
→ Dommages matériels consécutifs à un dommage non garanti	200 000 €	

RESPONSABILITE CIVILE GENERALE

Observations

La présente attestation n'est valable que pour les sinistres dont les honoraires de l'assuré n'excèdent pas 500 000,00 €, et dont le coût total excède le montant de la cotisation. Tous autres honoraires, déduits sur le montant de la prime, sont à la charge de l'assuré.

Le présent contrat est régi par le droit français.

Le présent contrat est régi par le droit français.

La présente attestation n'est valable que pour les sinistres dont les honoraires de l'assuré n'excèdent pas 500 000,00 €, et dont le coût total excède le montant de la cotisation. Tous autres honoraires, déduits sur le montant de la prime, sont à la charge de l'assuré.

Le présent contrat est régi par le droit français.

La présente attestation n'est valable que pour les sinistres dont les honoraires de l'assuré n'excèdent pas 500 000,00 €, et dont le coût total excède le montant de la cotisation. Tous autres honoraires, déduits sur le montant de la prime, sont à la charge de l'assuré.

Le présent contrat est régi par le droit français.

La présente attestation n'est valable que pour les sinistres dont les honoraires de l'assuré n'excèdent pas 500 000,00 €, et dont le coût total excède le montant de la cotisation. Tous autres honoraires, déduits sur le montant de la prime, sont à la charge de l'assuré.

Le présent contrat est régi par le droit français.

La présente attestation n'est valable que pour les sinistres dont les honoraires de l'assuré n'excèdent pas 500 000,00 €, et dont le coût total excède le montant de la cotisation. Tous autres honoraires, déduits sur le montant de la prime, sont à la charge de l'assuré.

Le présent contrat est régi par le droit français.

La présente attestation n'est valable que pour les sinistres dont les honoraires de l'assuré n'excèdent pas 500 000,00 €, et dont le coût total excède le montant de la cotisation. Tous autres honoraires, déduits sur le montant de la prime, sont à la charge de l'assuré.

Le présent contrat est régi par le droit français.

La présente attestation n'est valable que pour les sinistres dont les honoraires de l'assuré n'excèdent pas 500 000,00 €, et dont le coût total excède le montant de la cotisation. Tous autres honoraires, déduits sur le montant de la prime, sont à la charge de l'assuré.

ATTTESTATION ANNUELLE D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE EXPERT
- POLICE N° PRCELO16 -



"We know you have a choice"

ASSURURÉ ELITE INSURANCE COMPANY LIMITED, compagnie d'assurances dont le siège social est situé 47/48 The Sails Queensway Quay Queensway Gibraltar, enregistrée au registre de la chambre de commerce de Gibraltar sous le n° 91111, habilitée par l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) à opérer sur le territoire français en libre établissement dans le respect des dispositions de l'article L 562-1 du code des assurances par sa surveillance française sise 33 rue de Galvée 75116 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 538 480 536, Reconnue par la société Securities and Financial Solutions EUROPE, S.A. au capital de 200 000 €, dont le siège social est situé 10 rue de la Ville, bâtiment 5, L-15801 LUXEMBOURG, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro 6128 505, société d'intermédiation en assurance agréée par Arrêté du Ministère des Finances n°S/07/08 du 4 décembre 2008 et immatriculée au Commissariat aux Assurances fédérale des sociétés de courtage agréées au Grand-Duché de Luxembourg (www.commissariat.lu) sous le n° 2008/CM/04, autorisée à exercer en libre prestation de services en France depuis le 31 août 2009 suite à la notification du 30 juillet 2009 par le Commissariat aux Assurances et à l'Etat français, dont le siège social est situé 33 rue de Galvée 75116 PARIS, représentée par Messieurs Antoine GUIBUET et Mohamed ALOUANI, membres du Directoire.

ASSURÉ
CABINET FRANCOIS GUYOT
83 RUE GEORGES CLEMENCEAU
35400 ST MALO
N° SIRET : 4442540310024
Code APE :

LES BUREAUX DE POLICE
Conditions Générales : ACS-2016-2015-01
N° Police : PRCELO16
Date d'effet du contrat : 01/07/2013
Date d'échéance du contrat : 01/07
Contrat avec tacite reconduction.

- Assainissement Collectif
- Bilans thermiques : infrarouge
- Bilans thermiques : Thermographie infrarouge
- Diagnostic d'accessibilité
- Diagnostic Acoustique
- Diagnostic ascenseur
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur habitation et locaux accueillant du public
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Diagnostic cémentation de tuile
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic gaz
- Diagnostic Humidité
- Diagnostic Infiltration
- Diagnostic Isolation échant
- Diagnostic de Baie
- Diagnostic monophasé de carboxe
- Diagnostic pollution des sols
- Diagnostic radon
- Diagnostic sécurité incendie
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic terrasses
- Diagnostic Amiante
- Diagnostic Assainissements autonome et collectif
- Diagnostic plomb (CRFP, DRP, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic pour enregistré auprès de la cour d'appel
- Diagnostic pour examinateur pour les certifications
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mentionnés en œuvre de courants électriques (sécurité au travail)
- Etat des lieux
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat de radars
- Etude thermique réglementaire RT2005
- Etude thermique réglementaire RT2012
- Expert en rénovation énergétique (ERE)
- Expertise en véhicule véral
- Loi Carrez
- Loi Scellier
- Collisions
- Mission de coordination SIS
- Permis complet en radioprotection (PCR)
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- Recherche de plomb avant travail
- Recherche des métaux lourds
- Recherches naturelles et technologiques

Le contrat a pour objet de couvrir :

- La responsabilité Civile Professionnelle : Pour les dommages causés aux tiers par l'assuré dans le cadre des activités professionnelles précitées dans les conditions particulières. Conformément aux dispositions de l'article L. 241-5 alinéas 4 et 5 du Code des assurances, le contrat est émis en "base réclamation" pour ces cheffres du contrat.

ELITE - Assurance Police N°1 - PRCELO16

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur François GUYOT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/10/2012	21/10/2017
Plomb	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/10/2012	21/10/2017
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	06/12/2012	06/12/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site www.bureauveritas.fr/certification-diaq



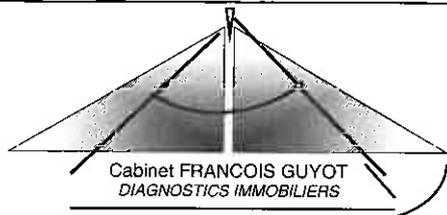
Date : 30/01/2013
Numéro de certificat : 2490992

Etienne CASAL
Directeur Général

Etienne Casal

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Defense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41 chemin des Pâquis - BP 58 - 89573 Dardilly Cedex

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)



Cabinet FRANCOIS GUYOT
53 Rue Georges Clemenceau 35400 SAINT MALO
Tél. : 02 99 21 30 21 Fax : 02 99 21 31 72
Mail : contact@cabinet-guyot.fr

N° SIREN 444 254 031
Cie d'Assurance : Allianz IARD
N° de police : 56733675 - Valide jusqu'au : 30/06/2017

N° : FJ 16 15555
Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
Valable jusqu'au : 03/07/2026
Type de bâtiment : Appartement
Année de construction : avant 1948
Surface habitable : 26,43 m²
Adresse : 13 RUE DUQUESNE 35260 CANCALE



Date de visite : 04/07/2016
Date d'établissement : 04/07/2016
Diagnostiqueur : GUYOT François
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par BUREAU VERITAS 41 chemin des Peupliers - 69573 DARDILLY Cedex. Le N° du certificat est 2490992 délivré le 18/06/2013 et expirant le 17/06/2018.



Propriétaire :
Nom : M. DELPIERRE
Adresse : 13 RUE DUQUESNE 35260 CANCALE

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement , prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

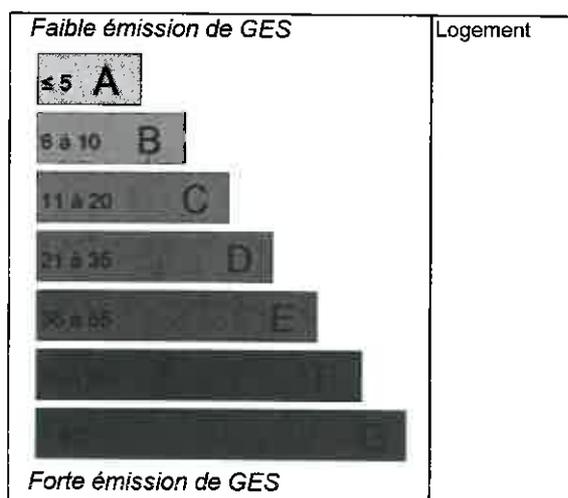
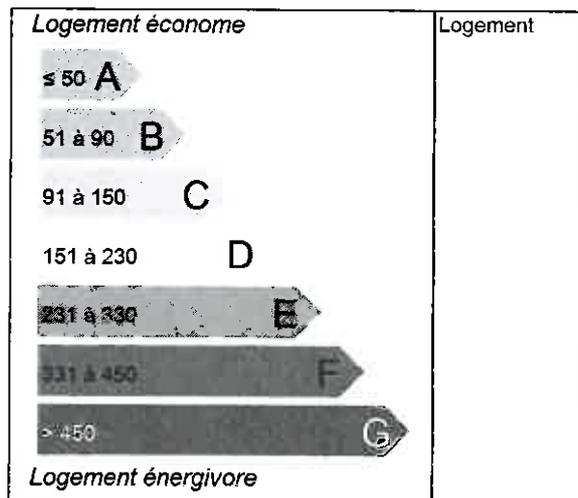
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-	-
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	-	-	-

Consommations énergétiques
(en énergie primaire)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWhEP/m².an

Estimation des émissions : - kgCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : matériau inconnu, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, convecteurs NFC, énergie électrique, chauffage individuel	ECS : - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation : 150 l
Toiture : - Plafond 1, plaque de plâtre, combles perdus, isolation inconnue (présence impossible à déterminer) - Plafond 2, combles aménagés sous rampants, combles aménagés, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Emetteurs : - convecteurs nfc	Ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fenêtre 1 : bois, simple vitrage - Porte 1 : simple en bois, opaque pleine	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous

disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de

nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Remplacement fenêtres très performantes	30%
<i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_w < 1,3$ et $Sw \geq 0,3$ W/m².K.</i>	
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	-
Installation d'un programmeur	-
<i>Commentaires : Choisir un programmeur simple d'utilisation permettant un réglage journalier mais aussi hebdomadaire.</i>	

Commentaires :

Conformément à l'arrêté du 08/02/2012, en l'absence justifiée des relevés de consommations les calculs suivants n'ont pu être réalisés :

- la quantité d'énergie consommée,
- les montants des frais de consommations inhérents
- les classements (note) de la quantité d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.

En conséquence, les éléments du rapport liés à ces informations doivent rester vierges.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement individuels de chauffage et de production d'ECS équipés de comptages individuels			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X				X		X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné GUYOT François, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



CERTIFICAT DE COMPETENCES

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur François GUYOT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/10/2012	21/10/2017
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/06/2013	18/06/2018
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	06/12/2012	05/12/2017
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/10/2012	21/10/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diaq

Date : 19/06/2013
Numéro de certificat : 2490992

Jacques MATILLON
Directeur Général

P/6 [Signature]

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 60, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 Dardilly Cedex



ATTESTATION D'ASSURANCE

Conformément à l'article L. 112-3 du Code des Assurances, la présente attestation vaut présumption de garantie. Toute sécularisation entre que les cédant et signataires de représentant de de la Société est réputé sans écrits. Etablie à Lyon, le 4 juillet 2016

Pour Alliaux,

ALLIAUX ACTIF PRO
Alliances Financières
118 rue de la République
69600 ST MALO
SIRET 520 120 123
N° de TVA Intracommunautaire
FR160773443
Alliances
118 rue de la République
69600 ST MALO Cedex


Patrick GUYOT

Alliaux ACTIF PRO

Alliaux IARD, dont le siège social est situé, 1 avenue Michellet - CS34031, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :

CABINET GUYOT

51 RUE GEORGES CLEMENCEAU

35400 ST MALO

est garanti(e) par un contrat Alliaux ACTIF PRO souscrit auprès d'elle sous le numéro 58733675 qui a pris effet le 1er juillet 2016.

Ce contrat comporte les garanties suivantes :

Inondés et événements assimilés (y compris accidents d'ordre électrique) - Responsabilité de propriétaires ou locataires des locaux situés à incendie ou explosion - Tempêtes, Grêle, Neige
Action des eaux - Responsabilité de propriétaires ou locataires des locaux situés à action des eaux

Bâtiments classés

Responsabilité civile exploitation

Garantie de vos matériels électriques et électroniques (y compris ceux en crédit-bail)

Dégâts matériels et recours suite à accident

Attaques et vols de terroirisme (en France métropolitaine)

Contaminations Nuisances (en France métropolitaine)

Vol/vandalisme

Tempête, grêle, neige

Responsabilité Civile Professionnelle

Dommages électriques

Par la et les activités (s) suivantes(s) :

Diagnostic technique immobilier relatif les diagnostics suivants : sanitaire, plomb, termites, risques naturels et technologiques, électricité, gaz, performances énergétiques, acoustiquement non collectif, montage, habitabilité, des parasitaires, sécurité incendie, des des lieux, certificat de décaissement, radon.

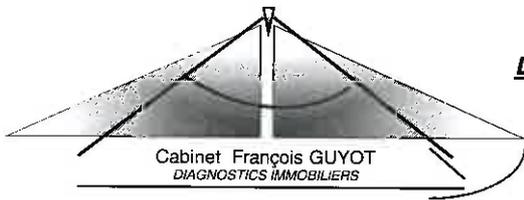
Activités susceptibles d'impact judiciaire limitées à 5% du chiffre d'affaire global.

La présente attestation est valable, sous réserve de paiement des cotisations, du 1er juillet 2016 au 30 juin 2017.

Elle ne peut engager Alliaux IARD ou débiter des Bonuses prévues par les clauses et conditions de contrat auquel elle se réfère.

Alliaux ACTIF PRO
Alliances Financières
118 rue de la République
69600 ST MALO
SIRET 520 120 123
N° de TVA Intracommunautaire
FR160773443
Alliances
118 rue de la République
69600 ST MALO Cedex

Alliaux ACTIF PRO
Alliances Financières
118 rue de la République
69600 ST MALO
SIRET 520 120 123
N° de TVA Intracommunautaire
FR160773443
Alliances
118 rue de la République
69600 ST MALO Cedex



CABINET FRANCOIS GUYOT
Diagnostics immobiliers / EXPERT PRES LA COUR DE RENNES

53 rue Georges Clemenceau 35400 SAINT MALO

Tél : 02 99 21 30 21 / Fax : 02 99 21 31 72

e-mail : contact@cabinet-guyot.fr

Propriétaire : M. DELPIERRE Rodrigue
Adresse du bien : 13 rue Duquesne - 35260 CANCALE
Section cadastrale : Non communiquées
Numéro(s) de lot(s) : Non communiqués



ATTESTATION DE SURFACE N° FJ 16 15555 DU 05/07/2016

Désignation des locaux	Surface de la partie privative
Entrée	2,99
Séjour	12,00
Salle de bain	3,28
Cuisine	8,16
SURFACE CUMULEE	26,43

Eléments non pris en compte dans le calcul de la partie privative :

Néant

F. GUYOT



Etat des risques naturels, miniers et technologiques



en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° Sans objet du 19 février 2006 mis à jour le 26 février 2016

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

M Bin rue Duquesne

code postal ou code Insee 35260

commune CANCALE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit 1 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation 1 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé 1 oui non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui non
- 2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit 3 oui non X
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation 1 oui non X
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé 1 oui non X

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 oui non X
- 4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 5 oui non X

5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non X
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 oui non X
- 6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 X zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui X non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile Nom BP 20668 Prénom

9. Acquéreur - Locataire

35406 ST MALO CEDEX
Tél : 02 99 20 61 50
Fax : 02 99 40 41 75

10. Lieu / Date

à ST MALO le

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Annexe à l'arrêté préfectoral du 26 février 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Liste des communes où s'appliquent les obligations d'information prévues aux articles I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

PPRI - BR = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vilaine en région rennaise, Ile et Illet.
 PPRI - SI = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Meu et du Garun.
 PPRI - VAM = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Saiche et de l'Isle.
 PPRI - VAL = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vilaine Aval.
 PPRSM - MD = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine de St Malo



COMMUNES	PPR NATURELS Inondations (PPRI) ou submersion marine (PPRSM)			PPR CONCERNE (+ nombre de communes)	PPR MINIERES			PPR TECHNOLOGIQUES			ZONAGE SISMIQUE (classement)	INFO. COMPLÉMENTAIRES
	PRESCRIT	*Prescrit dont application passée par anticipation	APPROUVE		Travaux obligatoires	PRESCRIT	APPROUVE	PRESCRIT	APPROUVE	Travaux obligatoires		
ACIGNE	non	non	10/12/2007	PPRI-BR (36)	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
AMANLIS	non	non	12/08/2008	PPRI-SI (21)	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
ANDOUILLE NEUVILLE	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
ANTRAIN	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
ARBRISSEL	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
ARGENTRE DU PLESSIS	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
AUBIGNE	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
AVAILLES-SUR-SEICHE	non	non	12/08/2008	PPRI-SI (21)	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BAGUER MORVAN	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BAGUER PICAN	non	non	non	-	PPRSM-MD (22)	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BAILLE	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BAIN DE BRETAGNE	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BAINS-SUR-OUST	non	non	03/07/2002	PPRI-VAV (28)	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BAIS	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BALAZE	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BAULON	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BAUSSAINE (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BAZOUGE DU DESERT (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BAZOUGE LA PEROUSE	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BEAUCE	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BECHEREL	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BEDÉE	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BETTON	non	non	20/10/2005	PPRI-MG (19)	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BILLE	non	non	10/12/2007	PPRI-BR (36)	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BLERVAIS	non	non	20/10/2005	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BOISGERVILLY	non	non	non	-	PPRI-MG (19)	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BOISTRUDAN	non	non	12/08/2008	PPRI-SI (21)	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BONNEMAIN	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BOSSE DE BRETAGNE (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BOUXIERE (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BOURBARRE	non	non	12/08/2008	PPRI-SI (21)	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BOURG DES COMPTES	non	non	29/04/2005	PPRI-MV (9)	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non
BOUSSAC (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	non	zone 2 (faible)	oui	non

Annexe à l'arrêté préfectoral du 26 février 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Liste des communes où s'appliquent les obligations d'information prévues aux articles I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement

PPRI - BR = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vilaine en région rennaise, île et îlet. PPRI - MG = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Meu et du Garun.
 PPRI - SI = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Seiche et de l'Isle. PPRI - MV = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Moyenne Vilaine.
 PPRI - VAM = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vlainie Amont. PPRI - VAL = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vlainie Aval
 PPRSM - MD = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine de St Malo

COMMUNES	PPR NATURELS Inondations (PPRI) ou submersion marine (PPRSM)			PPRN CONCERNE (+ nombre de communes)	PPR MINIER		PPR TECHNOLOGIQUES			INFO. COMPLÉMENTAIRES	
	PRESCRIT	*Prescrit dont application passée par anticipation	TRAVAUX OBLIGATOIRES		APPROUVE	TRAVAUX OBLIGATOIRES	PRESCRIT	APPROUVE	TRAVAUX OBLIGATOIRES	ARRÊTÉS CAT. NAT.	ARRÊTÉS CAT. TECH.
BOVEL	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
BREAL-SOUS-MONTFORT	non	non	non	PPRI-BR (36)	non	non	non	non	non	oui	non
BREAL SOUS VITRE	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
BRECE	non	non	non	PPRI-BR (36)	non	non	non	non	-	oui	non
BRETEIL	non	non	non	PPRI-MG (19)	non	non	non	non	-	oui	non
BRIE	non	non	non	PPRI-SI (21)	non	non	non	non	-	oui	non
BRIELLES	non	non	non	PPRI-SI (21)	non	non	non	non	-	oui	non
BROULAN	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
BRUC SUR AFF	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
BRULAIS (LES)	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
BRUZ	non	non	non	PPRI-BR (36)	non	non	non	non	-	oui	non
CAMPEL	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CANCALE	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CARDROC	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CESSON SEVIGNE	non	non	non	PPRI-BR (36)	non	non	non	non	-	oui	non
CHAMPEAUX	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CHANCE	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CHANTELOUP	non	non	non	PPRI-SI (21)	non	non	non	non	-	oui	non
CHANTEPIE	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CHAPELLE AUX FILZMEENS (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CHAPELLE BOUEXIC (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CHAPELLE CHAUSSEE (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CHAPELLE DE BRAIN (LA)	non	non	non	PPRI-VAV (28)	non	non	non	non	-	oui	non
CHAPELLE DES FOUGERETZ (LA)	non	non	non	PPRI-BR (36)	non	non	non	non	-	oui	non
CHAPELLE DU LOU (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CHAPELLE JANSON (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CHAPELLE ERBREE (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CHAPELLE SAINT AUBERT (LA)	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CHAPELLE THOUARULT (LA)	non	non	non	PPRI-MG 19	non	non	non	non	-	oui	non
CHARTRES DE BRETAGNE	non	non	non	PPRI-BR (36)	non	non	non	non	-	oui	non
CHASNE SUR ILLET	non	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non
CHATEAUBOURG	non	non	non	PPRI-VAM (8)	non	non	non	non	non	oui	non
CHATEAUGIRON	non	non	non	PPRI-SI (21)	non	non	non	non	non	oui	non



Information préventive sur l'état des risques majeurs en Ile-et-Vilaine

Gestionnaires

Thèmes

Contenu de la carte
Données IAL

Données PPRSM

Information Acq

Périmètre Plan de

Périmètre PPRSM

Plan de Préventio

PPRSM Marais de

Plan de Préventio

Plan de Préventio

Périmètre d'expo

Communes

Scan25 & Ortho c

Localisation administrative

Localisation à l'adresse

Rue, Avenue, Hameau...

Code postal et/ou localité :

Rechercher

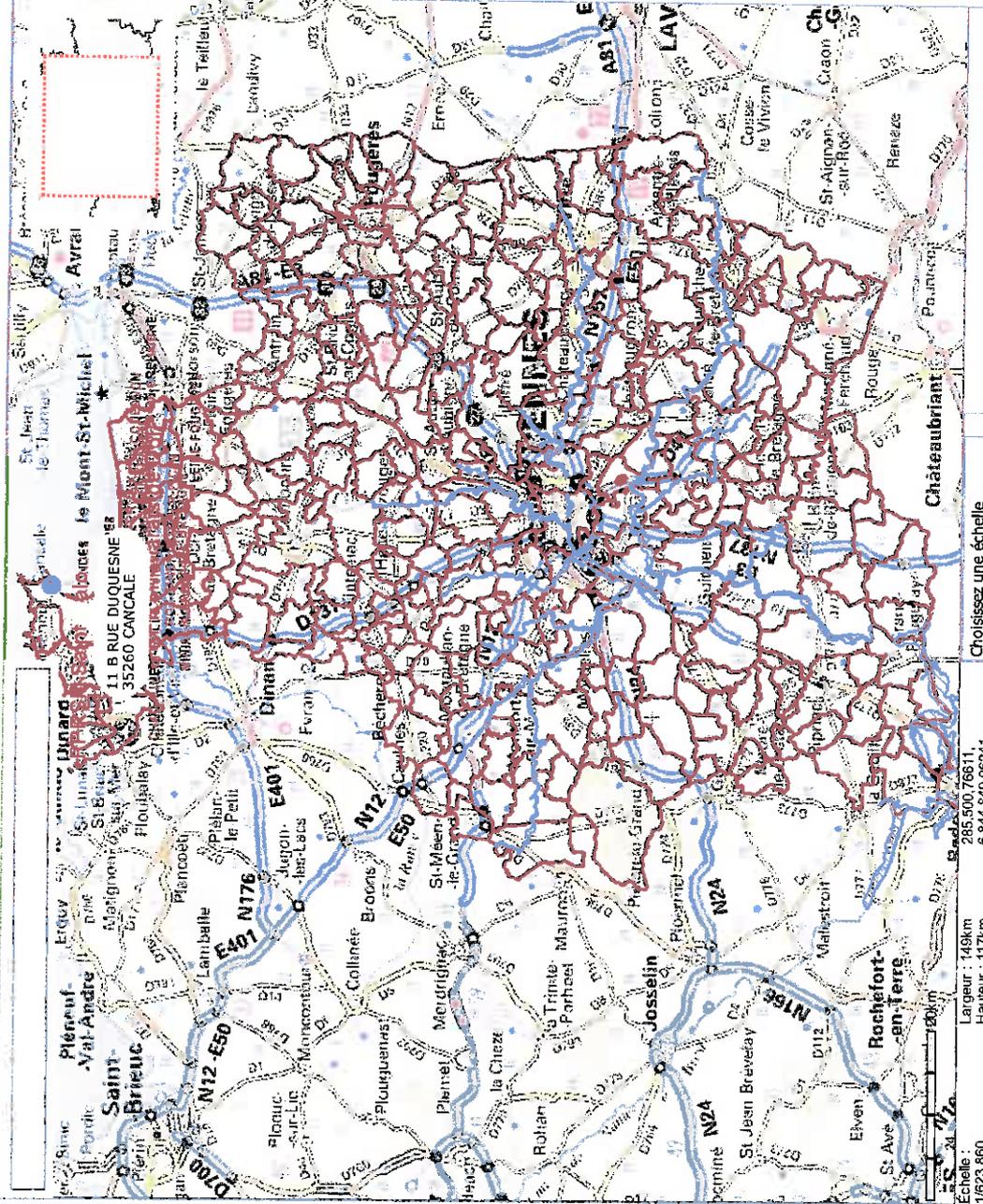
Effacer les résultats

1 proposition

Cliquez sur une proposition pour la situer

11 B RUE DUQUESNE / 35260 CANCALE

Carte



Chaillez une échelle
Largeur : 148km
Hauteur : 117km
Echelle : 1/623.860
285.500,76611
6.844.849,06241

Informations générales

Conception : DDTM 35

Date de validité : 27/03/2013 09:18

Cette carte vous permet de situer votre bien au majeurs identifiés en Ile-et-Vilaine et ainsi de r Information Acquéreur Localaire (IAL) en appli R125-26 du Code de l'Environnement. Les docu numérisés sont disponibles sur le portail départ du département est classé en zone de sismicité Pour plus d'informations:
<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ial>

Légende

- Information Acquéreur Localaire
- Périmètre Plan de Prévention des Risques de Si
- Plan de Prévention des Risques de Submersion
- Plan de Prévention des Risques de Submersion
- Plan de Prévention des Risques Technologiq
- PPRT approuvé
- PPRT prescrit
- Périmètre d'exposition aux risques
- Communes



MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

Questionnaire Avant-contrat LOI ALUR (ARTICLE L 721-2 du CCH)

IMMEUBLE SIS A : CANCALE (35260) 11 bis et 13, rue Duquesne	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M. Rodrigue DELPIERRE demeurant chez M. et Mme Alain DELPIERRE à GUER (56380) 12, route de l'Épinette	N° DES LOTS 10	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	--------------------------	---

ACQUEREUR

Nom et prénom de l'acquéreur :

Nom du conjoint ou du partenaire pacsé :

Si personne morale, joindre la liste des mandataires sociaux, des associés, de leurs conjoints et partenaires pacsés.

Une de ces personnes est-elle déjà copropriétaire ?

oui non

Nom et prénom :

A-t-elle fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours ?

oui non

Dénomination du Syndicat : Agence 'La Bisquine' - 10bis rue du Gal Leclerc - 35260 CANCALE

Nombre de lots dans la copropriété :
(principaux et accessoires)

16 lots

Date de la demande : 23/08/2016 SELARI KERJEAN-LE GOFF NADREAU Demandeur : AVOCATS 38, Boulevard Villebois-Mareuil BP 20668 35406 ST MALO DE LUZAN Référence : Tél. : 02 99 20 91 50 Dossier n° : Fax : 02 99 40 41 50	Date : 26.08.2016 Cachet et signature : Agence "LA BISQUINE" Thibault GAULTIER 10 bis, Rue Général Leclerc - 35260 CANCALE Tél. 02 99 89 66 18 - Fax 02 99 43 77 89 T.M. N° 215049 - G.M. N° 136049 - F.N.A.I.M. N° 23542 R.G.B. BT MALO 434 188 801 FR 72 434 188 801 APF 703
---	---

DOCUMENTS A TRANSMETTRE AVEC LA REPOSE AU PRESENT QUESTIONNAIRE*

- Règlement de copropriété publié oui non
- Etat descriptif de division publié oui non
- Modification du règlement de copropriété et état descriptif de division publiés oui non

- Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années oui non
- Carnet d'entretien de la copropriété oui non
Si non, pour quel motif

- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA

- Plomb : fiche récapitulative de synthèse

- Ascenseur : ~~rapport~~ du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative *non concerné*

- ~~Contrat de prêt en cas d'emprunt~~ du syndicat *non concerné*

- ~~DPE ou AUDIT~~ *non concerné*

* *Tenant compte des documents déjà en possession du notaire*



SITUATION FINANCIERE DU CEDANT A LA DATE DE DELIVRANCE DU PRESENT DOCUMENT PAR LE SYNDIC

Article L 721-2, 2°, a du CCH

QUOTE PART DE CHARGES POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	422,15	324,00	/	/
Exercice (N-2)	409,76	335,63	213,09	233,00



Article L 721-2, 2°, b du CCH

I - SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION (article L 721-2, 2°, b)

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- dans le budget prévisionnel.....
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.....

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la future vente

4 - des avances exigibles

4.1. avances constituant la réserve.....

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)...

4.3. avances représentant un emprunt (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)....

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux (*)

6 - des autres sommes exigibles du fait de la future vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) *Etat daté*
- autres causes telles que condamnations.....

B/A DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic.....

TOTAL DU : 518,88 €

(*) Non obligatoire à ce jour

II - SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS
OBJETS DE LA FUTURE MUTATION (article L 721-2, 2°, b)

AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel

Date d'exigibilité

Montant

Date d'exigibilité

Montant

Date d'exigibilité

Montant

- dans les dépenses hors budget prévisionnel

Date d'exigibilité

Montant

Date d'exigibilité

Montant

Date d'exigibilité

Montant

Article L 721-2, 2°, c

ETAT GLOBAL DES IMPAYES

I - Impayés de charges au sein du syndicat

Existence d'un impayé

oui non



Montant

€

II - Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette

oui non



Montant

€

POUR LES RENSEIGNEMENTS DONNES AU (I) ET (II), SOMMES ARRETEES A LA DATE DU DERNIER EXERCICE APPROUVE. CES SOMMES NE PRENNENT PAS EN COMPTE LES VARIATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE INTERVENUES EN COURS DU PRESENT EXERCICE.

Article L 721-2, 2°, d

EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

non

oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé

€

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

€

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ⁽¹⁾

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de.....

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer lesdites avances.

Solution 2 ⁽¹⁾

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant la somme de.....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

28/05/16 pour un an.

- Syndic professionnel

oui non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique

oui non

Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

oui non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler	Dates d'exigibilité
Commentaires éventuels :						

(1) : en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés si celles-ci ont été prises à l'occasion d'une AGE.

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier (lot de copropriété,... ?)

oui non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

[Empty box for details]

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? oui non
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)

- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains propriétaires ?
 oui non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes

- Organisme de caution financière :

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? oui non

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

* Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
 oui non

* Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
 oui non

* Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L 615-6 du CCH ?
 oui non

* Le montant global des impayés représente-t-il par rapport au budget prévisionnel :
⇒ + 15% pour une copropriété de plus de 200 lots ? oui non

Si oui, précisez le montant :

⇒ + 25% pour une copropriété de moins de 200 lots ? oui non

Si oui, préciser le montant :

**A11/ DROITS DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?
 oui non

Joindre le procès-verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?
 oui non

B - DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :/...../.....2000
(Si date connue)

B0/ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (article L 731-1 du CCH) (*)

B0-1/ PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX ? (*) oui non
Joindre la décision de l'assemblée, s'il y a lieu

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble : IGH autre

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? oui non

- Les recherches ont-elles été conclues à l'absence d'amiante ? oui non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ?
(Décret du 3 juin 2011) oui non

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949? oui non

- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? oui non

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? oui non
Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

**B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS
DANS L'IMMEUBLE**

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc. oui non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? oui non

(*) Non obligatoire à ce jour

**B6 / DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
OU AUDIT ENERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ? oui non

Dans l'affirmative joindre DPE ou AUDIT.

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? oui non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? oui non

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? oui non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement
Au 27 août 2000 ? oui non

- Contrôle technique quinquennal ? oui non

- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :

. ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2014 ?

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ ASSAINISSEMENT

- Collectif ? oui non

Si non collectif, joindre le rapport du SPANC.

B9/ PISCINE

- Existence ? oui non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué oui non

B10/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? oui non

- d'une déclaration d'insalubrité ? oui non

- d'une injonction de travaux ? oui non

- d'une interdiction d'habiter ? oui non

- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement
comme monument historique ? oui non

- d'une injonction pour le ravalement de façades ? oui non

- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? oui non

B11/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? oui non
 ne sait pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B12/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS

C - PROCEDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ? oui non

Si oui :
- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

PROCES VERBAL de L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

du samedi 28 mai 2016 de la copropriété

« 11 bis et 13, rue Duquesne » (35260) CANCALE



Ce samedi 28 mai 2016 à 14h30, l'Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété « 11 bis et 13, rue Duquesne » à Cancale (35260)- s'est réunie dans les locaux de l'Agence La Bisquine- 10 bis, rue du Général Leclerc - 35260 CANCALE, afin de délibérer sur l'ordre du jour transmis à chaque copropriétaire en même temps que la convocation à la présente Assemblée Générale Ordinaire, par lettre recommandée.

La séance a commencé à 14 H 30.

Il résulte de la feuille de présence que 3 copropriétaires sur 6 sont présents ou représentés soit 5.145/10.000èmes.

Etaient absents et représentés en vertu de pouvoirs (5.145/10.000èmes) :

M. et Mme Albert MAUDET, M. Christian ABRAMOVITCH et M. Stéphane GALLAIS par M. Robert GALLAIS assisté de son épouse.

Etaient absents et non représentés (4.855/10.000èmes):

M. et Mme POSSON,
M. et Mme MERTENS,
M. DELPIERRE.

ORDRE DU JOUR

1 - Nomination d'un président de séance

A l'unanimité des membres de la copropriété représentés, Monsieur Robert GALLAIS est élu Président de séance, et Monsieur Thibault GAULTIER, syndic comme secrétaire.

2 - Approuvez-vous la gestion et les comptes charges pour l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 joints en annexe à la convocation de la présente assemblée générale ?

« A la majorité des membres présents et représentés, les copropriétaires approuvent la gestion et les comptes charges pour l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 joints en annexe à la convocation de la présente assemblée générale.

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :
POUR : 5.145/5.145èmes.

.../...

RG

3- Donnez-vous quitus au syndic tant pour ses comptes que pour sa gestion du 01/01/2015 au 31/12/2015 ?

« A la majorité des membres représentés, les copropriétaires donnent plein et entier quitus au syndic tant pour ses comptes que pour sa gestion du 01/01/2015 au 31/12/2015. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :
POUR : 5.145/5.145èmes.

4- Renouvelez-vous le mandat de syndic de l'agence 'La Bisquine' pour un an à compter du 6 novembre 2016 selon contrat de syndic joint en annexe à la convocation de la présente assemblée générale ?

« A l'unanimité des membres représentés, les copropriétaires renouvellent le mandat de l'Agence 'La Bisquine' pour un an à compter du 06 novembre 2016 selon contrat de syndic joint en annexe à la convocation de la présente assemblée générale. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 25 ainsi qu'il suit :
POUR : 5.145/10.000èmes.

5- Donnez-vous pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de syndic ?

« A l'unanimité des membres représentés, les copropriétaires donnent pouvoir au président de séance Monsieur Robert GALLAIS pour signer le contrat de syndic de l'Agence La Bisquine. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :
POUR : 5.145/5.145èmes.

6- Adoptez-vous le budget prévisionnel du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant total de 2.830,00 € joint en annexe à la convocation de la présente assemblée générale ?

« A l'unanimité des membres présents et représentés, les copropriétaires adopte le budget prévisionnel du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant total de 2.830,00 € selon détail joint en annexe aux présentes. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :
POUR : 5.145/5.145èmes.

7- Renouvelez-vous le conseil syndical

« A l'unanimité des membres représentés, les copropriétaires renouvellent le conseil syndical de la façon suivante:

M. MAUDET et M. GALLAIS restent en place. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :
POUR : 5.145/5.145èmes.

.../...

RG

W

8- Comme convenu lors de la dernière assemblée générale, le syndic a demandé à l'assureur AXA de la copropriété de bien vouloir renégocier son contrat. Ce dernier a répondu par la négative.

Le syndic a donc demandé plusieurs nouveaux devis joints en annexes aux présentes :

- a) MMA CANCALE : Proposition LE FINISTERE d'un montant de 414,00 €
- b) ARBONA ST-MALO : Proposition LE FINISTERE d'un montant de 414,00 €
- c) THELEM ST-MALO : Proposition d'un montant de 446,33 €
- d) GROUPAMA : réponse négative
- e) PACIFICA CA : réponse négative

Souhaitez-vous changer d'assurance et si oui, au profit de quelle proposition ?

« A l'unanimité des membres représentés, les copropriétaires acceptent la proposition MMA Cancale- Le FINISTERE d'un montant TTC de 414,00 € selon contrat joint en annexe à la convocation de la présente assemblée générale.

Les autres propositions sont refusées. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :
POUR : 5.145/5.145èmes.

9- Si oui à la question précédente, mandatez-vous le syndic pour résilier le contrat d'assurance AXA en cours ?

« A l'unanimité des membres présents, les copropriétaires mandatent le syndic pour résilier le contrat d'assurance AXA en cours. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :
POUR : 5.145/5.145èmes.

10- Evocation des travaux 'Emeraude Habitation' dans l'immeuble jouxtant le vôtre.

« Le syndic précise qu'il a demandé à Emeraude Habitation de nettoyer la cour de votre immeuble car il y avait de la poussière et des gravats. A part ça, aucune observation particulière. »

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11h00.

Le Président
Monsieur Robert GALLAIS



Le Syndic
Monsieur Thibault GAULTIER

Agence "LA BISQUINE"
Thibault GAULTIER

10 bis. Rue Général Leclerc - 35260 CANCALE
Tél. 02 99 89 66 18 - Fax 02 99 63 77 89
TM N° 215019 - GM N° 136049 - FNAIM N° 23543
RCS ST MALO 434 188 801 FR 72 434 188 801 APE 703 A

Article 42 de la LOI 10 JUILLET 1965

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales, doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois, à compter de la notification des décisions qui doit être faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée. Sauf en cas d'urgence, l'exécution, par le syndic, des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

RG 3

PROCES VERBAL de L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

du samedi 06 juin 2015 de la copropriété

« 11 bis et 13, rue Duquesne » (35260) CANCALE

Ce samedi 06 juin 2015 à 10h00, l'Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété « 11 bis et 13, rue Duquesne à Cancale (35260)- s'est réunie dans les locaux de l'Agence La Bisquine- 10 bis, rue du Général Leclerc - 35260 CANCALE, afin de délibérer sur l'ordre du jour transmis à chaque copropriétaire en même temps que la convocation à la présente Assemblée Générale Ordinaire, par lettre recommandée.

La séance a commencé à 10 H 00.

Il résulte de la feuille de présence que 4 copropriétaires sur 6 sont présents ou représentés soit 6.668/10.000èmes.

Etaient présents (5.145/10.000èmes) :

M. Albert MAUDET ;

Mme GALLAIS ;

M. Christian ABRAMOVITCH.

Etaient absents et représentés en vertu de pouvoirs (1.523/10.000èmes) :

M. et Mme Jean-François MERTENS par M. MAUDET.

Etaient absents et non représentés (3.332/10.000èmes):

M. et Mme Jacques POSSON,

M. Rodrigue DELPIERRE.

ORDRE DU JOUR

1-Nomination d'un président de séance

A l'unanimité des membres de la copropriété présents et représentés, Madame GALLAIS est élue Présidente de séance, et Monsieur Thibault GAULTIER, syndic comme secrétaire.

2-Approuvez-vous la gestion et les comptes charges pour l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 y compris les comptes pour travaux de la fiche 008 (pose IPM caves) joints en annexe à la convocation de la présente assemblée générale ?

« A la majorité des membres présents et représentés, les copropriétaires approuvent la gestion et les comptes charges pour l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 y compris les comptes pour travaux de la fiche 008 (pose IPM caves), joints en annexe à la convocation de la présente assemblée générale.

.../...

Handwritten signature

Handwritten signature: MGA

total de 2.820,00 € joint en annexe à la convocation de la présente assemblée générale ?

« A l'unanimité des membres présents et représentés, les copropriétaires adopte le budget prévisionnel du 01/01/2016 au 31/12/2016 pour un montant total de 2.820,00 € selon détail joint en annexe aux présentes. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :

POUR : 5.145/6.668èmes.

CONTRE : 1.523/6.668èmes (M. et Mme MERTENS)

7- Evocation du projet de construction de logements sociaux par Emeraude Habitation sur la parcelle voisine de votre immeuble à la place de la maison QUEMERAIS. Ce projet nécessitant des travaux importants (cf courrier du 09/03/2015 joint) Emeraude Habitation a saisi le Tribunal Administratif de Rennes en vue de dresser un référé constat dans votre copropriété selon ordonnance du 14/04/2015 jointe.

Le constat de l'expert nommé par le tribunal aura lieu le jeudi 30 avril 2015 à 10h15 dans tous les appartements de votre copropriété (cf convocation jointe).

Je vous remercie de bien vouloir assister à ce constat ou à défaut laisser l'accès à votre appartement en laissant une clé à votre syndic ou en vous faisant représenter.

« Le syndic précise que le référé constat a eu lieu comme prévu le 30 avril 2015 avec plusieurs copropriétaires. Le constat est joint au présent procès verbal. »

8- Renouvelez-vous le conseil syndical ?

« A l'unanimité des membres présents et représentés, les copropriétaires renouvellent le conseil syndical de la façon suivante:

M. MAUDET et M. GALLAIS restent en place. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :

POUR : 6.668/6.668èmes.

9- Le syndic informe les copropriétaires qu'il est dans l'obligation de gérer la copropriété à partir d'un compte bancaire séparé afin de satisfaire la loi ALUR et non plus avec un compte groupé comme actuellement. Cette modification est intervenue courant avril 2015.

« Les copropriétaires en prennent acte. »

10- Le syndic rappelle aux copropriétaires que suite à l'arrêté du 05/02/2013, ils ont l'obligation d'équiper tous les lieux d'habitation d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

« Les copropriétaires en prennent acte. »

MER

.../...

JU

Agence 'Lo Bisquine'
10 bis, rue du Général Leclerc
35260 CANCALE

PROCES VERBAL de L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

du samedi 14 juin 2014 de la copropriété

« 11 bis et 13, rue Duquesne » (35260) CANCALE

Ce samedi 14 juin 2014 à 10h00, l'Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété « 11 bis et 13, rue Duquesne à Cancale (35260)- s'est réunie dans les locaux de l'Agence La Bisquine-10 bis, rue du Général Leclerc - 35260 CANCALE, afin de délibérer sur l'ordre du jour transmis à chaque copropriétaire en même temps que la convocation à la présente Assemblée Générale Ordinaire, par lettre recommandée.

La séance a commencé à 10 H 00.

Il résulte de la feuille de présence que tous les copropriétaires sont présents soit 8.199/10.000èmes.

Etaient présents (6.772/10.000èmes) :

Mr Albert MAUDET ;

Mr GALLAIS ;

Mr Rodrigue DELPIERRE assisté de son père.

Etaient absents et représentés en vertu de pouvoirs (3.228/10.000èmes) :

Mr Christian ABRAMOVITCH par Mr GALLAIS

Mr et Mme Jean-François MERTENS par Mr MAUDET.

Etaient absents et non représentés (1.801/10.000èmes):

Mr et Mme Jacques POSSON.

ORDRE DU JOUR

1-Nomination d'un président de séance

A l'unanimité des membres de la copropriété présents et représentés, Monsieur Rodrigue DELPIERRE est élu Président de séance, et Monsieur Thibault GAULTIER, syndic comme secrétaire.

2-Approuvez-vous la gestion et les comptes charges pour l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013 joints en annexe à la convocation de la présente assemblée générale ?

« A la majorité des membres présents et représentés, les copropriétaires approuvent la gestion et les comptes charges pour l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013, joints en annexe à la convocation de la présente assemblée générale. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :

POUR : 8.199/8.199èmes.

TB *DR* 1

3- Donnez-vous quitus au syndic tant pour ses comptes que pour sa gestion du 01/01/2013 au 31/12/2013 ?

« A la majorité des membres présents et représentés, les copropriétaires donnent plein et entier quitus au syndic tant pour ses comptes que pour sa gestion du 01/01/2013 au 31/12/2013. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :
POUR : 8.199/8.199èmes.

4- Renouvelez-vous le mandat de syndic de l'agence 'La Bisquine' pour un an à compter du 6 novembre 2014 selon contrat de syndic joint en annexe à la convocation de la présente assemblée générale ?

« A l'unanimité des membres présents et représentés, les copropriétaires renouvellent le mandat de l'Agence 'La Bisquine' pour un an à compter du 06 novembre 2014 selon contrat de syndic joint en annexe à la convocation de la présente assemblée générale. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 25 ainsi qu'il suit :
POUR : 8.199/10.000èmes.

5- Donnez-vous pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de syndic ?

« A l'unanimité des membres présents et représentés, les copropriétaires donnent pouvoir au Président de séance Monsieur Rodrigue DELPIERRE pour signer le contrat de syndic de l'Agence La Bisquine. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :
POUR : 8.199/8.199èmes.

6- Adoptez-vous le budget prévisionnel du 01/01/2015 au 31/12/2015 pour un montant total de 2.720,00 € joint en annexe à la convocation de la présente assemblée générale ?

« A l'unanimité des membres présents et représentés, les copropriétaires adopte le budget prévisionnel du 01/01/2015 au 31/12/2015 pour un montant total de 2.720,00 € selon détail joint en annexe aux présentes. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :
POUR : 8.199/8.199èmes.

7- Renouvelez-vous le conseil syndical ?

« A l'unanimité des membres présents et représentés, les copropriétaires renouvellent le conseil syndical de la façon suivante:

Mr MAUDET et Mr GALLAIS restent en place. »

Cette question mise aux voix, est acceptée à la majorité de l'article 24 ainsi qu'il suit :
POUR : 8.199/8.199èmes.

.../...

← DR 2

8- Dispensez-vous le syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé auprès de la BPO de Cancale ?

« A l'unanimité des membres présents et représentés, les copropriétaires dispensent le syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé auprès de la BPO de Cancale. »

Cette question mise aux voix, est refusée à la majorité de l'article 25 ainsi qu'il suit :
POUR : 8.199/10.000èmes.

9- Questions diverses

- Le syndic rappelle qu'il convient que tous les copropriétaires règlent les appels de provision pour travaux conformément à la décision d'assemblée générale du 04 mai 2013, ce que les copropriétaires présents approuvent.
Il est également rappelé que le maçon ne débutera les travaux que quand le syndic sera en possession de la totalité des fonds, ce que les copropriétaires présents approuvent également.
A l'unanimité, les copropriétaires présents demandent au syndic de bien vouloir faire le nécessaire pour que tout le monde règle afin que les travaux puissent débuter dans les meilleurs délais.
- Monsieur MAUDET demande au syndic de faire un courrier à la mairie pour que cette dernière vienne couper le lierre qui envahit le mur séparatif et amène des guêpes dans les logements.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 10h30.

Le Président
Monsieur Rodrigue DELPIERRE



Le Syndic
Monsieur Thibault GAULTIER
Agence "LA BISQUINE"
Thibault GAULTIER
10 bis, Rue Général Leclerc - 35260 CANCALE
Tél. 02 99 89 66 18 / Fax 02 99 89 77 89
TM N° 215049 - GM N° 136049 - FNAIM N° 23543
RCS ST MALO 434 184 801 FR 72 434 184 801 APE 703 A

Article 42 de la LOI 10 JUILLET 1965

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales, doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois, à compter de la notification des décisions qui doit être faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée. Sauf en cas d'urgence, l'exécution, par le syndic, des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».



AGENCE LA BISQUINE

Site internet : www.agencelabisquine.fr

10 bis, rue du Général Leclerc - 35260 CANCALE

Tel 02 99 89 66 18 - Fax : - Email : agence.la.bisquine@wanadoo.fr

SARL au capital de 30 500 € - RCS St Malo 434 188 801

Carte professionnelle 136 049 délivrée par La Préfecture de Rennes

Caisse de Garantie : FNAIM n° Adhérent 235430

CARNET D'ENTRETIEN

1 - COPROPRIETE

Copropriété 000021 - 11 BIS ET 13 RUE
 Adresse 11 bis et 13 rue Duquesne
 35260 CANCALE

2 - CARACTERISTIQUES GENERALES

CONSTRUCTION

Permis de construire Année de construction vers 1900
 Bâtiment réceptionné le Délivré le
 Certificat de conformité Garantie DO expire le

STRUCTURE

Ossature du bâtiment Pierre Charpente Bois traditionnel
 Couverture Ardoise Menuiseries Extérieures
 Vide Ordures Antenne TV

AUTRES CARACTERISTIQUES

Nombre d'étages 2 Surface développée 0
 Compteur individuel gaz Non Interphone Non
 Accès aux locaux

3 - EQUIPEMENTS COLLECTIFS

4 - AUTRES INFORMATIONS

5 - EMPLOYES

Nom	Fonction	Informations
- Aucun-		

6 - CONTRATS

Référence	Nature	Entreprise et Commentaires
- Aucun-		

7 - TRAVAUX REALISES

Nature	Période	Entreprise et Commentaires
Réfection de la cage d'escalier	11/10/2010 - 10/01/2011	Entreprise : CAHUE Laurent CAHUE Coûts totaux : 5468.52€ Clôture travaux Fiche no 002 Réfection de la cage d'escalier



AGENCE LA BISQUINE

Site internet : www.agencelabisquine.fr

10 bis rue du General Leclerc - -35260 CANCALE

Tel. 02 99 89 66 18 - Fax - Email : agence.la.bisquine@wanadoo.fr

SARL au capital de 30 500 € - RCS St Malo 434 188 801

Carte professionnelle 136 049 délivrée par La Préfecture de Rennes

Caisse de Garantie FNAIM n° Adhérent 235430

7 - TRAVAUX REALISES

Peinture façade rue	29/08/2011 - 08/09/2012	Entreprise : CAHUE Laurent CAHUE Coûts totaux : 1244.89€ Clôture travaux Fiche no 003 Travaux CAHUE- Peinture façade sur rue
Traitement insecticide sous-sol	22/12/2011 - 27/12/2011	Entreprise : STRB Coûts totaux : 1671.51€ Clôture travaux Fiche no 004 Traitement STRB
	07/07/2014 - 18/07/2014	Entreprise : JEGU Laurent JEGU Coûts totaux : 4362.05€
	07/07/2014 - 18/07/2014	Entreprise : JEGU Laurent JEGU Coûts totaux : 4362.05€

8 - PROGRAMME PLURI-ANNUEL

Nature	Période	Commentaires
- Aucun-		

9 - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nature	Date	Notaire et Commentaires
- Aucun-		

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante



CARTE DE CERTIFIÉ

010111101000099

24/10/2012

09190917

ERWAN BLEAS

OPÉRATION DE DIAGNOSTIC IMMOBILIERS AMIANTE

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Rapport de repérage : 1970 / 1



Planche de Repérage Technique

Immeuble bâti : 11 bis, 13, rue Duquesne
35260 CANCALE

Date : 08/10/2013

Auteur : Erwan Bléas

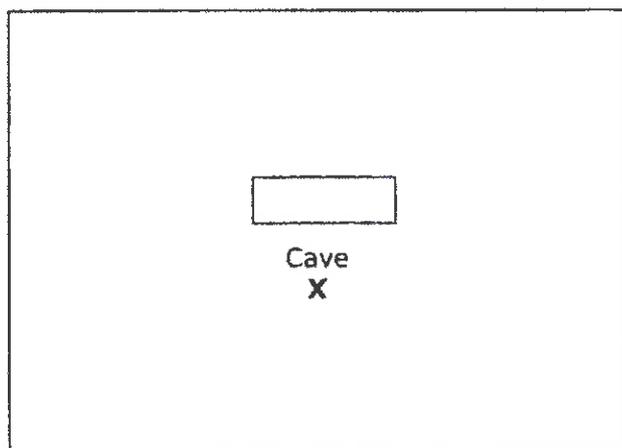
Type de dessin : Croquis

Echelle : sans

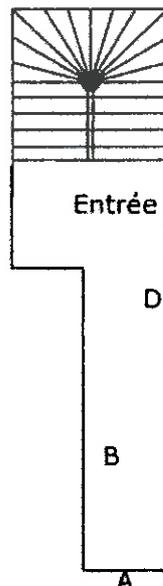
9. Annexes

Sommaire des annexes

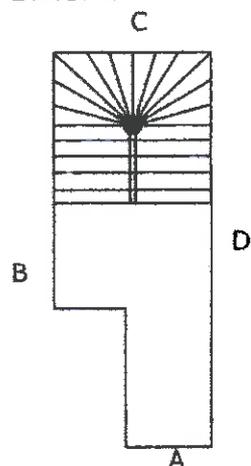
SOUS SOL



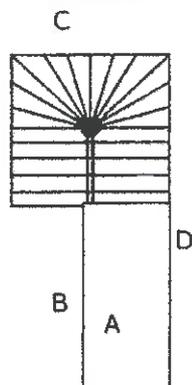
RDC C



ETAGE 1



ETAGE 2



Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (DTA)

- *Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.*
- *La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante*

FICHE ASSOCIEE AU RAPPORT DE REPERAGE 1970-1 / AMIANTE
ETABLIE EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 18/10/2013

Date de création	18/10/2013
Historique des dates de mise à jour	
Référence du présent DTA	

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Etablissement

Type de bâtiment : Parties communes
Numéro (indice) : 1970 (1)
Adresse complète : 11 bis, 13, rue Duquesne
35260 CANCALE
Date de permis de construire
Ou année de construction : Non communiqué

Propriétaire

Nom : M. et Mme Les Copropriétaires
Adresse : 11 bis, 13, rue Duquesne
35260 CANCALE

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Détenteur du dossier technique amiante :

Le dossier technique amiante est détenu par : AGENCE LA BISQUINE

Nom :

Fonction :

Service :

Adresse complète :

Téléphone :

Modalités de consultation :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

2. Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
1970-1 / AMIANTE		CABINET BLEAS	Repérage des MPCA à intégrer au DTA

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de référence du rapport de repérage	Liste des locaux visités ¹	Liste des locaux non visités ² devant donner lieu à une prochaine visite
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux des listes A et B au titre des articles R.1334-20 et 21 du code de la santé publique	1970-1 / Amiante	Sous/sol : Cave RDC : Entree Étage 1 : Palier 1 Étage 2 : Palier 2	Néant
Autres repérages (préciser)			

¹ Tous les locaux doivent obligatoirement être visités² Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (ex : locaux inaccessibles, clefs absentes ...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

4a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise ¹	Etat de conservation ²	Mesures obligatoires associées ^{2*}
Néant					

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

¹ Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

² Matériaux liste A :

N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les 3 ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=2 : Etat intermédiaire de conservation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

4b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise ¹	Etat de conservation ²	Mesures préconisées par l'opérateur
08/10/2013 09:00:00	repérage des MPCA à intégrer au DTA	Conduits de fluides (air)/Conduits	Cave (Sous-sol)	EP	Evaluation périodique

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

¹ Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

² Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

5. Les évaluations périodiques

5a. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation	Etat de conservation ²	Mesures d'empoussièrément

5b. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation	Etat de conservation ²	Mesures d'empoussièrément

6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires :

6a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau ou Produit	Localisation précise ¹	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément (article R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

¹ Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>)

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- accrochage d'un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique) et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

a) Traitement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n°88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R.551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les déchets doivent être évacués après décontamination hors du chantier aussitôt que possible dès que le volume le justifie.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L.541-2 du code de l'environnement. Ils doivent être considérés comme producteurs des déchets.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Les déchets ne peuvent être reçus que s'ils sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) et étiquetés.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

Dans les deux cas, le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*02). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

b) Gestion des déchets liés au fonctionnement chantier

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux. Lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, ces déchets doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

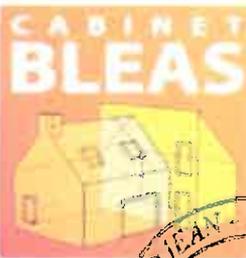
c) Installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la préfecture ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Direction régionale et Interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France);
- de la Mairie ;
- ou sur la base de données «déchets» gérée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

8. Plans et/ou photos et/ou croquis :

Ces documents joints en annexe, doivent permettre de localiser rapidement les matériaux ou produits contenant de l'amiante.



CABINET BLEAS

14, rue des Goélands
35430 SAINT-JOUAN-DES-GUÉRETS

Tél. : 02 99 19 08 49
Fax : 09 67 38 08 49
Email : erwan.bleas@gmail.com
Site web : contact@cabinet-bleas.com
Siret : 505 010 975 000017
Code NAF : 7112B
N° RCS : 505 010 975

Compagnie d'assurance : HISCOX
N° de police : HARCP 0079758
valable jusqu'au 01/07/2014



Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT 1970 / 1 / Pb

ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 09/10/2013

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) défini à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître, non seulement, le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi, le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Lorsque que le constat porte sur les parties privatives, et lorsque le bien immobilier est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé **sur les parties à usage commun** d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1949 (article L 1334-8 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse : 11 bis, 13, rue Duquesne 35260 CANCALE
Commanditaire : AGENCE LA BISQUINE 10 bis, rue du Général Leclerc 35260 CANCALE
Propriétaire : M. et Mme Les Copropriétaires 11 bis, 13, rue Duquesne 35260 CANCALE
Date de visite : 08/10/2013
Occupation : OUI NON Mineurs OUI NON Mineurs < 6 ans OUI NON
Appareil(s) à fluorescence X : Modèle : Niton XLp 300, N° Série : 7583, Nature : 109 Cd, Date de chargement : 01/02/2010, Activité initiale : 1480 MBq

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	24	1	17	6	0	0
%	100%	4%	71%	25%	0%	0%

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Sommaire

1.	Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2.	Renseignements concernant la mission.....	3
2.1.	Auteur du constat	3
2.2.	Organisme chargé de la mission.....	3
2.3.	Appareil à fluorescence X	3
2.4.	Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)	4
2.5.	Bien objet de la mission.....	4
3.	Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb.....	4
3.1.	Identification du bien objet de la mission :	4
3.2.	Identification des locaux :	4
3.3.	Identification des zones :	5
3.4.	Identification des revêtements :	5
3.5.	Identification des unités de diagnostic :	5
3.6.	Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	6
3.7.	Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation	6
3.8.	Classement des unités de diagnostic.....	7
4.	Résultats des mesures.....	7
5.	Description générale du bien	9
5.1.	Description générale du lot.....	9
5.2.	Tableau récapitulatif des pièces	9
6.	Conclusion.....	9
6.1.	Classement des unités de diagnostic.....	9
6.2.	Obligations du propriétaire.....	9
6.3.	Validité du constat	9
6.4.	Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)	10
6.5.	Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb).....	10
6.6.	Transmission du constat à l'A.R.S.	10
6.7.	Commentaires	10
7.	Annexes	11
7.1.	Croquis.....	11
7.2.	Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X	12
7.3.	Notice d'information	13
7.4.	Attestation sur l'honneur.....	14
7.5.	Certificat de compétences	14
7.6.	Attestation d'assurance.....	14

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par Erwan Bléas le 09/10/2013 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé **sur les parties à usage commun** d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1949 (article L 1334-8 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

Désignation du donneur d'ordre (si le client n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Agence immobilière
Nom : AGENCE LA BISQUINE
Adresse : 10 bis, rue du Général Leclerc
35260 CANCALE
Email :
Date de la commande : 09/10/2013

2.1. Auteur du constat

Nom : Erwan Bléas
Email : erwan.bleas@gmail.com
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par AFAQ AFNOR RENNES. Le N° du certificat est ODI/PB/07063099 délivré le 24/10/2012 et expirant le 23/10/2017.

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : CABINET BLEAS
Adresse : 14, rue des Goélands - 35430 SAINT-JOUAN-DES-GUÉRETS
Numéro SIRET : 505 010 975 000017
Compagnie d'assurance : Compagnie : HISCOX
N° police : HARCP 0079758
Valide jusqu'au : 01/07/2014

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :
Modèle : Niton XLp 300
N° Série : 7583
Source radioactive :
Nature : 109 Cd
Date de chargement : 01/02/2010
Activité initiale : 1480 MBq

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source. (cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm². En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire :

Adresse :

Méthode d'analyse :

2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Parties communes
Numéro (indice) : 1970 / (1)
Adresse complète : 11 bis, 13, rue Duquesne
35260 CANCALE
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué
Nature de la copropriété : Immeuble d'habitation
Occupation : OUI NON Mineurs : OUI NON Mineurs < 6 ans : OUI NON
Observations :
Croquis : Cf. annexe
Locaux
Visités Sous/sol : Cave RDC : Entree, Appentis Étage 1 : Palier 1 Étage 2 : Palier 2
Non visités
Annexes non à usage courant

3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble. L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
 - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
 - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

3.2. Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.3. Identification des zones :

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones qu'il identifie sur le croquis, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C...) selon la convention décrite ci-dessous :

- la zone d'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone « plafond » est indiquée en clair.

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

3.4. Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.5. Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

Une Unité de Diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb. Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- une seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaire à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.8. Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

4. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation		Immeuble d'habitation									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-		Elalonnage				-					Etalonnage :		
Nombre total d'unités de diagnostic				1	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	2	Désignation		Immeuble d'habitation/RDC/Entree									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
4	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0			0				
5						0							
6	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0			0				
7						0							
8	B	Porte	Bois	Peinture		2,3	Non dégradé		1				
9	B	Bali Porte	Bois	Peinture		6,1	Non dégradé		1				
10	C	Bali Porte	Bois	Peinture		0,4	Non dégradé		1				
11						0,17							
21						4,2							
12	C	Ouvrant porte	Bois	Peinture		0,26	Non dégradé		1				
13						1,5							
14	C	Porte	Bois	Peinture		0,3			0				
15						0,3							
16		Plinthe	Bois	Peinture		0,01			0				
17						0,02							
18		Plafond	Platre	Peinture		0			0				
19						0,04							
20	C	Porte 2	Bois	Peinture		2,7	Non dégradé		1				
22	D	Bali Porte	Bois	Peinture		0,04			0				
23						0,02							
24	C	Moulure	Bois	Peinture		0			0				
25						0							
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe	0

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3

Local n°	3		Immeuble d'habitation/Étage 1/Palier 1									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
26		Plinthe	Bois	Peinture		1,3	Non dégradé		1			
27	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0,01			0			
28						0,05						
29						0						
30						0						
31	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0			0			
32						0						
33	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0,01			0			
34						0						
35	C	Fenetre	Bois	Peinture		0,5			0			
36						0,5						
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	4		Immeuble d'habitation/Étage 2/Palier 2									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
37	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0			0			
38						0						
39	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0			0			
40						0						
41	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0			0			
42						0						
43	D	Moulure	Bois	Peinture		0,01			0			
44						0,01						
45	C	Moulure	Bois	Peinture		0,22			0			
46						0,5						
47		Plinthe	Bois	Peinture		0,04			0			
48						0,01						
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

* Situations de dégradation du bâti : NEANT

- Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- Coulures/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

5. Description générale du bien

5.1. Description générale du lot

5.2. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Cave	Sol : - Terre Mur : - Pierre Plafond : - Solivage bois	Néant
Entree	Sol : - Plancher bois - Plastique Mur : - Plâtre - Tissu toile de verre Plafond : - Plâtre - Peinture	Néant
Appentis	Sol : - Béton Mur : - Enduit ciment Plafond : - Plaques ondulées amiante ciment	Néant
Palier 1	Sol : - Plancher bois - Plastique Mur : - Plâtre - Tissu toile de verre Plafond : - Plâtre - Peinture	Néant
Palier 2	Sol : - Plancher bois - Plastique Mur : - Plâtre - Tissu toile de verre Plafond : - Plâtre - Peinture	Néant

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivante :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	24	1	17	6	0	0
%	100%	4%	71%	25%	0%	0%

6.2. Obligations du propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration en plomb égale ou supérieure aux seuils définis devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3. Validité du constat

- 6 ANS

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise immédiatement à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé : OUI NON

6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise immédiatement à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : OUI NON

6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.

NON

6.7. Commentaires

NEANT

Fait à SAINT-JOUAN-DES-GUÉRETS, le 08/10/2013

Par : Erwan Bléas

Cabinet BLEAS
Diagnostique Immobiliers
14 rue de Boelands
35420 SAINT-JOUAN-DES-GUÉRETS
SIRET 805 410 014 C S 31 000 0

COPIE



Planche de Repérage Technique

Immeuble bâti : 11 bis, 13, rue Duquesne
35260 CANCALE

Date : 08/10/2013

Auteur : Erwan Bléas

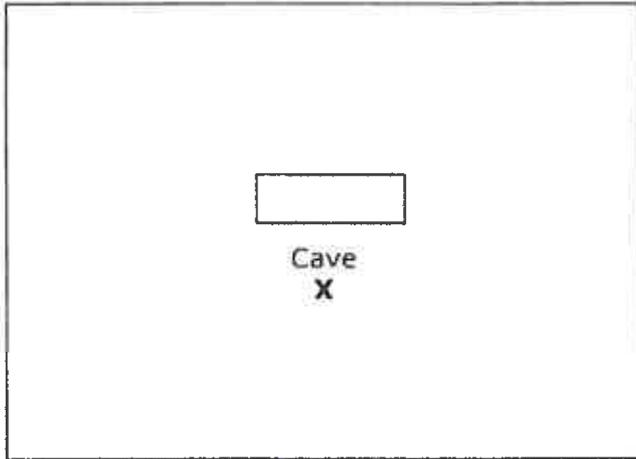
Type de dessin : Croquis

Echelle : sans

7. Annexes

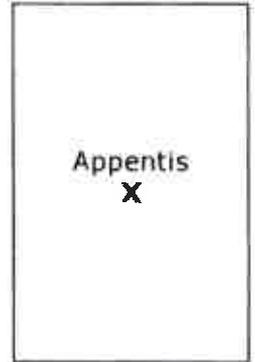
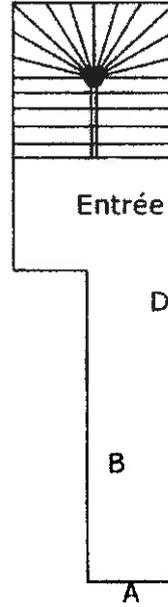
7.1. Croquis

SOUS SOL



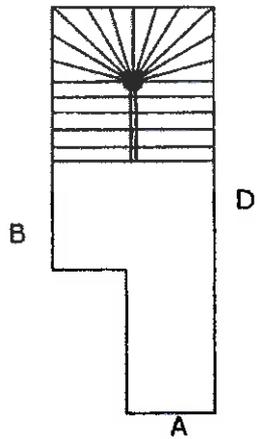
RDC

C



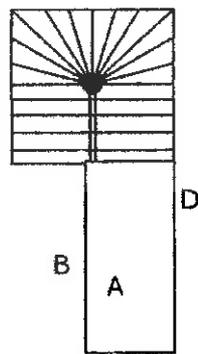
ETAGE 1

C



ETAGE 2

C



7.2. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X



Eckert & Ziegler
Isotope Products

24937 Avenue Tibbitts
Valencia, California 91355

Tel 661•309•1010
Fax 661•257•8303

NOMINAL SOURCE CERTIFICATE

Customer: Eckert & Ziegler Isotope Products GmbH	Certificate Date: 03-Feb-10
Sales Order No.: 140885	Quantity: 1
Purchase Order No.: 37923	SS&DR No.: CA0406S112S
Catalog No.: PHI-00771PE	ISO Classification: 43333
Capsule Type: A3205-00	Special Form No.: USA/0336/S-96 Rev 9
Active Diameter/Mass: 5 mm	Nuclide Half Life: 462.6 ± 0.7 days
Cover: 0.040" Be	Recommended Working Life: 2 years
Backing: 0.005" Ag	

Nuclide	Source No.	Activity	Radiation Output	Reference Date
Cd-109	FR0777	43.4 mCi (1.61 GBq)	N/A	15-Feb-10

Impurities: None detected

Leak Test Information is on Reverse Side:

- Remarks:**
- This document uses the numerical convention where 1 000 = 1 and 1,000 = 10³
 - Nuclear data was taken from IAEA-TECDOC-619, 1991
 - These sources passed a rattle test.
 - A wipe test of the shipping containers resulted in less than 1 nCi removable activity.
 - Caution: Exposure to water can cause beryllium metal to degrade.
 - Beryllium is a hazardous material. MSDS available upon request.

B. Scott Crowell
Name

Signature

4 FEB 10
Date

Notebook Page: 1430-23

ISO 9001 CERTIFIED

Medical Imaging Laboratory
24937 Avenue Tibbitts Valencia, California 91355

Industrial Gauging Laboratory
1800 North Keystone Street Burbank, California 91504

7.3. Notice d'information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégagant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

